

**Zimmer,in dreier-Wohngemeinschaft - Provisionsfrei**



**Objektnummer: 24440**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	13,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	475,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Heizkosten:	75,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Bm. Ing. Ivan Bilobrk**

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 676 462 72 46  
F +43 1 954 00 32 22







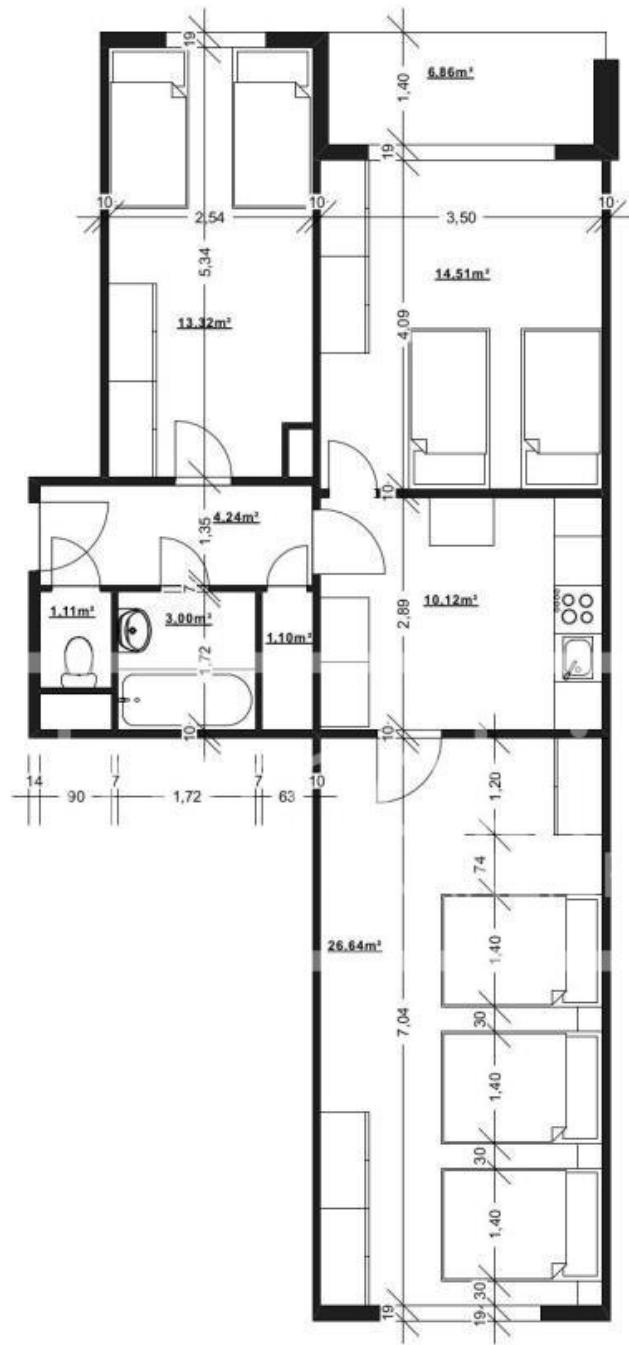




0.

EG

1:75



0.

EG

1:75

## **Objektbeschreibung**

**Die gesamte Wohnung ist 81 m<sup>2</sup> groß und besteht aus drei Zimmern, sowie Küche, Abstellraum , Gang und Nassräumen. Das angebotene Zimmer zur Alleinnutzung ist ca. 13m<sup>2</sup> groß, die Allgemeinflächen(Gang,WC, Badezimmer,Abstellraum) zur gemeinsamen Nutzung sind ca. 40m<sup>2</sup> groß.**

**Jedes der 3 Zimmer ist separat begehbar und verfügt über einen eigenen Internet+ Fernseheranschluss.**

**Das Objekt wurde im Jahre 2018 kernsanier. Fenster, Elektrik, Wasserinstallationen, Boden- sowie Wandbeläge wurden zur Gänze erneuert.**

**Die Wohnung ist voll ausgestattet, Internet sowie sämtliche Küchengeräte wurden installiert, im Keller befindet sich die Waschküche welche über eine moderne Waschmaschine verfügt sowie einen großen Trockner. Es befindet sich aber auch ein Waschmaschinenanschluss im Abstellraum.**

**Die Zimmer sind bereits voll Möbliert. Bett Schrank, Tisch, Matratze und Polster, sowie Reservegarnituren alles ist da. Jedes Zimmer ist absperrbar. Die Küche ist auch voll ausgestattet mit Besteck und Geschirr. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch spiegelschrank und Handtüchern ausgestattet.**

**Das Bad sowie das WC können unabhängig voneinander genutzt werden. Sämtliche Nassräume+ der Küchenraum verfügen über eine ordnungsgemäße Ventilation.**

**Unbedingt nötig sind Sauberkeit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit.**

**Das Gebäude ist äußerlich sowie innerlich in einem Top Zustand.**

**Durch den Personenaufzug erreicht man mit Leichtigkeit die Wohnung sowie die Waschküche im Keller.**

## **LAGE**

**Man erreicht den Reumannplatz sowie die Favoritenstraßen in 5 Minuten zu Fuß.**

**Der Hauptbahnhof ist einen 10 minütigen Spaziergang die Einkaufsstraße Favoriten hinunter oder eine 3 minütige Fahrt mit der U1 entfernt.**

**Die U Bahnlinie U1 welche direkt ins Stadtzentrum führt sowie die Straßenbahnlinien 67 und 6 sowie die Buslinien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B gewährleisten eine hervorragende öffentliche Anbindung.**

**Geschäfte des täglichen Bedarfes( Billa, Spar, Hofer, DM) befinden sich ebenso einen Katzensprung von der Liegenschaft entfernt.**

**Die Gesamtmiete versteht sich alles inklusive (Warmwasser, Heizung, Strom, Betriebskosten, Internet, Ust) keine weiteren Kosten oder Nachzahlungen.**

**Die Kaution beträgt € 1500,-.**

**Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.**

**Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.**

**Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Hr. Ivan Bilobrk**

**Immobilientreuhänder**

**STIBI Immobilien**

**Tel:0676/4627 246**

**Email:[bau@stibi-immo.at](mailto:bau@stibi-immo.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

**[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de)** - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap